

જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી (ચીટનીશ શાખા)
સુભાષબ્રીજ સર્કલ, અમદાવાદ.
તા. ૨૧/૦૮/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી વિનુભાઈ વજુભાઈ વાઘેલા વિગેરે, રહે. ૩૨, સર્વોદય સોસાયટી, સાણંદ, જિ.અમદાવાદ ની જ.મ.કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ બીનખેતીની પરવાનગી મેળવવાની નિયત નમુનાની તા. ૦૨/૦૫/૨૦૧૮ ની અરજી.
- (૨) કલેક્ટરશ્રી, અમદાવાદનો હુકમ નં. એસીબી /ટીએનસી-૫/પ્રિમિયમ/સાણંદ/ એસ.આર. ૩૧૮/૨૦૧૫ તા. ૨૦/૦૪/૨૦૧૮ નો પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણો દુર કરતો હુકમ.
- (૩) અરજદારે તા.૦૬/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર.
- (૪) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૨૬/૦૩/૨૦૧૫ નો પત્ર નં.એલ.એક્યુ./ એન.એ./ અભિપ્રાય /૯૧૩/૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૫) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રીનો તા. ૩૦/૦૩/૨૦૧૫ નો પત્ર નં. એલ.એક્યુ./ એન.એ./ અભિપ્રાય / એસ.આર. ૧૦૨૮/૨૦૧૫ નો સંપાદન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૬) અત્રેની કચેરીના લીગલ શાખાનો તા. ૧૫/૦૫/૨૦૧૮નો શેરા નં. એલબી/અપીલ/સાણંદ ગાન / ૨૦૬૧/ ૨૦૧૮ અપીલ / રીવીઝન અંગેનો હકારાત્મક અભિપ્રાય.
- (૭) જમીન મહેસુલ અધિનિયમ-૧૮૭૮ ની કલમ-૬૫, ૬૬, ૬૭ થી મળેલ અધિકારો તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ / ૧૦૧ મુજબ.
- (૮) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : બખપ / ૧૦૦૬ / ૪૨૫ / ક, તા.૦૧/૦૭/૦૮. તથા તા. ૦૮/૦૪/૧૧.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના પરિપત્ર નં. : બખપ / ૧૦૨૦૦૧૩ / ૭૧ / ક, તા.૧૧/૦૩/૧૩.

હુકમ :-

અરજદારશ્રી વિનુભાઈ વજુભાઈ વાઘેલા વિગેરે, તેઓના ખાતાની મોજે. સાણંદ , તા. સાણંદ જિ. અમદાવાદના બ્લોક નં. ૨૦૬૧, ટી.પી. ૫, ૮, એફ.પી. ૨૬૬, ૧૦, નું કુલ ક્ષેત્રફળ ૬૨૮૪ ચો.મી જમીનની બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે બીનખેતી ઉપયોગ કરવા માટે જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૫ હેઠળ પરવાનગી મેળવવા માંગણી કરેલ છે. અરજી સાથે નિયત નમુનાનું તત્કાલ એન.એ.સોગદનામું તથા જે બાંધકામ કરવા માંગે છે તેના સુચિત પ્લાનની નકલ વિગેરે રજુ કરેલ છે.

આમુખ (૨) ના તા. ૨૦/૦૪/૨૦૧૮ ના હુકમથી પ્રતિબંધિત સત્તાપ્રકારના નિયંત્રણોમાંથી બિનખેતી બીનખેતી રહેણાંકના હેતુ માટે પ્રિમિયમ વસુલવા હુકમ કરેલ છે.

આમુખ-(૩) થી અરજદારેતા. ૦૬/૦૪/૨૦૧૮ ના રોજ તત્કાલ બીનખેતી અંગેનું સોગદનામું તથા બાંહેધરીપત્ર રજુ કરેલ છે.

આમુખ-(૪) અને (૫) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ આ જમીનની બીનખેતીની પરવાનગી આપવા અંગે સદર જમીન હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે સંપાદન હેઠળ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ-(૬) થી અત્રેની લીગલ શાખામાં આ જમીન બાબતે હાલમાં કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

ઉક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્સ-એ ની જમીન બીનખેતીની પરવાનગી આપવા હરકત સરખું ન હોવાનું જણાયેલ છે. જેથી આ જમીનના રૂપાંતર કર, વિશેષધારો તથા અન્ય વેરાની

નં. સીબી / પ્ર.સ.પ્ર. / ત.બિ.ખે. / સાણંદ / સ.નં. / બ્લોક નં. / ૨૦૬૧ / એસ.આર. ૬૭૮/ ૨૦૧૮

થતી રકમ, સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અત્રેથી અરજદારશ્રીને જણાવતાં તેઓશ્રીએ આ રકમ ભારતીય સ્ટેટ બેંક, ભદ્ર શાખા, અમદાવાદ ખાતે બીનખેતી ધારાની રકમ ગામે તલાટીશ્રી પાસે જમા કરાવી પહોંચો રજુ કરેલ છે જેની વિગત એપેન્ડીક્ષ-બીમાં જણાવેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ-એ (જમીનની વિગત)

ઠરાવેલ વિશેષ ધારો

Rs. 1571/-

મોજે	: સાણંદ	તાલુકો	: સાણંદ
બ્લોક નં.	: ૨૦૬૧	ક્ષેત્રફળ	: ૬૨૮૪ ચો.મી.
ટી.પી.	: ૫, ૮	એફ.પી.	: ૨૬૬, ૧૦,
સબ પ્લોટ નં.	:	બીનખેતી હેતુ :-	રહેણાંક : ૬૨૮૪ ચો.મી.
		કુલ ક્ષેત્રફળ	: ૬૨૮૪ ચો.મી.

એપેન્ડીક્ષ-બી (વસુલ આવેલ કરવેરાની વિગત)

(૧) રૂપાંતર કરની રકમ	: Rs. 62,840/-	ચલણ નંબર :-	71/18	તા. 25/07/2018
(૨) વિશેષ ધારો	: Rs. 1571/-	પહોંચ નંબર :-	113	તા. 25/07/2018
(૩) લોકલ ફંડ	: Rs. 786/-	પહોંચ નંબર :-	20	તા. 25/07/2018
(૪) શિક્ષણ ઉપકર	: Rs. 393/-	પહોંચ નંબર :-	20	તા. 25/07/2018

એપેન્ડીક્ષ-એ માં જણાવ્યા મુજબ રૂપાંતર કર તથા અન્ય વેરાઓની રકમ કબજેદાર એપેન્ડીક્ષ-બી માં જણાવેલ વિગતે જમા કરાવી, અત્રે ચલન, પહોંચો રજુ કરેલ છે. જેથી કબજેદારની માંગણી મુજકની હકીકતે, સદર જમીન અંગે અરજદારની બીનખેતીના હેતુ માટે ઉપયોગ કરવા એપેન્ડીક્ષ-(એ) માં દર્શાવેલ તેઓની માલિકીની જમીન આમુખ-(૮) અને (૯) માં જણાવેલ મુંબઈ જમીન મહેસુલ સંહિતા અને મહેસુલ નિયમોની જોગવાઈઓ / ઠરાવોને આધિન રહીને નીચેની વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતી પરવાનગી આપવા હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) અરજદારે પ્રતિ વર્ષ ખેતી વિશેષનો ધારો (બીનખેતી દર) રહેણાંક હેતુ માટે ચો.મી. ના ૦.૨૫ પૈસા પ્રમાણે ૧૫૭૧/- નિયમ પ્રમાણે લોકલ ફંડ તથા શિક્ષણ શેષ ભરવો પડશે જે અંગેનો દર વખતો-વખત ફેરફારને પાત્ર રહેશે.
- (૨) અરજદારે બીનખેતીના પ્લોટની માપણી પોતાના ખર્ચે માસ-ત્રણ માં કરાવવી પડશે. માપણી થયેથી આ એન.એ. પ્લોટનું ક્ષેત્રફળ ફેરફારને પાત્ર રહેશે અને ત્યારબાદ સનદ આપવાની રહેશે તથા ડી.આઈ.એલ.આર.શ્રી એ માપણી મુજબ રેકર્ડ દુરસ્તીની નોંધ કરી સક્ષમ અધિકારીશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૩) બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલાં અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પો. / ઔડા / સંબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી બાંધકામ અંગેના વિગતવાર પ્લાન મંજૂર કરાવી બાંધકામની રજાચિક્રી મેળવવાની રહેશે. અને તે પ્રમાણે બાંધકામ કર્યા પછી થયેલ બાંધકામ અંગે અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન /

ઔડા/ સંબંધિત સ્પેશલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી પાસેથી " બિલ્ડીંગ વપરાશ પ્રમાણપત્ર" મેળવ્યા પછી જ ઉપયોગ કરી શકાશે.

- (૪) આ બીનખેતી હુકમથી આ જમીનમાં એફ.એસ.આઈ. અંગેની કોઈ પરવાનગી આપવામાં આવતી નથી. એફ.એસ.આઈ. અંગે અરજદારે અમદાવાદ મ્યુનિ.કોર્પોરેશન /ઔડા/ સંબંધિત સ્પેશલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી ખાતેથી જરૂરી પરવાનગી મેળવવાની રહેશે.
- (૫) શહેરી વિસ્તાર જ્યાં ટાઉન પ્લાનીંગ સ્કીમ મંજૂર થઈ ગઈ છે ત્યાં જી.ડી.સી.આર. અને ઝોનીંગ નિયમો અનુસાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૬) બાંધકામ બિલ્ડીંગ રેગ્યુલેશન અને રીબન ડેવલપમેન્ટ રૂલ્સથી ઠરાવેલ ધોરણોને પાત્ર રહી કરવાનું રહેશે. આ જમીનની બાજુમાં જો કોઈ રોડ-રસ્તો થતો હશે તો જે તે રસ્તાના પ્રકાર ધ્યાને લઈ રસ્તાના મધ્યેથી બાંધકામ વચ્ચે નિયમોનુસાર અંતર જાળવવાનું રહેશે. અન્યથા અરજદારની જવાબદારી થશે. આ જમીનની બાજુમાં પસાર થતાં ટી.પી. / ડી.પી.રોડથી નિયત અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૭) આ જમીનનો ઉપયોગ પરવાનગી આપેલ બીનખેતીના હેતુના કામે જ કરવાનો રહેશે. અન્ય ઉપયોગ કરી શકાશે નહીં.
- (૮) અરજદારે હુકમની તારીખથી છ માસમાં બાંધકામ શરૂ કરી ત્રણ વર્ષમાં સંપૂર્ણ બાંધકામ પૂરું કરવું પડશે. આ અંગે અરજદારે ખેતી સિવાયનો ઉપયોગ શરૂ કર્યેથી એક માસમાં કલેક્ટરશ્રી તથા મામલતદારશ્રીને તલાટી મારફત લેખિત ખબર આપવી તથા બાંધકામ પૂર્ણ થયે માસ એકમાં કલેક્ટરશ્રીને જાણ કરવાની રહેશે.
- (૯) બીનખેતી માટે પરવાનગી આપેલ જમીનમાં કલેક્ટરશ્રીની અગાઉથી પરવાનગી મેળવ્યા સિવાય પરવાનગી આપેલ હેતુ સિવાયનું તથા મંજૂર કરેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની જમીન ઉપર કોઈપણ બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં. પ્લાન મંજૂર કરાવી તેમાં દર્શાવેલ બાંધકામ વિસ્તાર સિવાયની માર્જીન, કોમન પ્લોટ, પાર્કિંગ, રસ્તાની જગ્યા આકાશ તરફ ખુલ્લી રાખવાની રહેશે અને તેમાં કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ કરવાનું રહેશે નહીં.
- (૧૦) આ જમીનમાંથી પસાર થતી ૬૬ કે.વી. તથા ૧૧ કે.વી. વીજલાઈનથી બાંધકામનું સમક્ષિતિજ અંતર ઓછામાં ઓછું અનુક્રમે ૯ મીટર તથા ૩ મીટર જાળવવાનું રહેશે.
- (૧૧) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનની નીચે કોઈપણ પ્રકારનું બાંધકામ જેમ કે દુકાન, કોટ કે બાઉન્ડ્રી કરી શકાશે નહીં. તેમજ એન્ટેનાનો કેબલ કે ટીવીનો વાયર (કેબલ) પસાર કરી શકાશે નહીં.
- (૧૨) આ જમીનમાંથી પસાર થતી વીજલાઈનના સમારકામ માટે વિદ્યુત કંપનીના અધિકૃત મણસો, વાહનો કોઈપણ સમયે પસાર થઈ શકશે. અને તેમ કરતાં ભવિષ્યમાં પણ કોઈ રોકટોક કરવામાં આવશે નહીં.
- (૧૩) સવાલવાળી જમીનમાંથી ઈલેક્ટ્રીક લાઈન કે ટેલિફોન લાઈન પસાર થતી હશે તો, આવી લાઈન કે તેના થાંભલા ભવિષ્યમાં નાંખવાના થશે તો તે અંગે કોઈ વળતર મેળવવા હક્ક દાવો થઈ શકશે નહીં.
- (૧૪) આ જમીનમાંથી ઉપરથી પસાર થતી વીજલાઈનથી બાંધકામ નિયમ મુજબનું, પરંતુ અંતર રાખીને કરેલ હોય તો આ બાંધકામ તોડવાનો પાત્ર ગણાશે અને તોડી નાખવાનું રહેશે.
- (૧૫) બાંધકામમાં ઝડપી સળગી ઉઠે તેવા સ્ફોટક પદાર્થો વાપરી શકાશે નહીં.
- (૧૬) આ જમીનમાં આવવા-જવાના રસ્તા અંગે કે વરસાદના પાણીનો નિકાલ બાબતે જો કોઈ પ્રશ્ન ઉપસ્થિત થશે તો તે અંગેના નિકાલની વ્યવસ્થા કરવાની જવાબદારી અરજદાર-ખાતેદારની રહેશે. ચોમાસાનું પાણી ભરાઈ ન રહે તેવું પુરાણ કરી રોડ લેવલ કરતાં પ્લીથ ઉંચી લેવાની રહેશે.
- (૧૭) આ જમીનમાં વરસાદી પાણીના ભુગર્ભ વહન એટલે કે સંચય માટે દર મકાન / બહુમાળી મકાન દીઠ એકના દરે આ જમીનમાં પરકોલેટીંગ બોરની વ્યવસ્થા અચૂક કરવાની રહેશે. તથા વરસાદી પાણીના નિકાલની વ્યવસ્થા કરીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.

- (૧૮) પ્લોટમાં બાંધકામ સિવાયનો ખુલ્લો ભાગ આકાશ તરફ ખુલ્લો રાખવાનો રહેશે. આ જમીનની નજીકમાં પસાર થતા રોડ / રસ્તા અંગે, રસ્તાની બાજુએ કંપાઉન્ડ વોલની ઉંચાઈ ૧.૦૫ મી. વધારે કરી શકાશે નહીં.
- (૧૯) મંજૂર થયેલ નકશા મુજબ આરોગ્ય અને સ્વાસ્થ્યની દૃષ્ટિએ ગંદા પાણીના નિકાલની જોગવાઈ કરવાની રહેશે.
- (૨૦) આ જમીનમાં કે નજીકમાં આવેલ કોઈ જમીનમાં ઓ.એન.જી.સી.ના તેલકુવા તેમજ તેલ / ગેસ પાઈપલાઈન આવેલ હોવાના કિસ્સામાં તેવા કુવા / પાઈપલાઈનની નિયમોનુસાર જાળવવાપાત્ર અંતર છોડીને બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૧) નર્મદા કેનાલ / અન્ય સિંચાઈ કેનાલની નજીકમાં આવેલ જમીનની બાબતમાં અરજદારે સૂચિત બાંધકામ માટે જાળવવાના થતાં અંતર અંગેના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં કેન્દ્ર સરકાર કે રાજ્ય સરકારના કાયદા નીચે રક્ષિત સ્મારક (PROTECTED MONUMENTS) તરીકે જાહેર કરેલ પ્રાચીન સ્મારકથી ૧૦૦ મીટર સુધીનું અંતર જાળવવાની પ્રવર્તમાન જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૨૩) આ પરવાનગી સ્થાનિક સત્તા મંડળ દ્વારા મંજૂર કરવામાં આવતાં નકશા તેમજ વિકાસ પરવાનગીની શરતોના અમલીકરણને આધિન રહેશે. વધુમાં વિકાસ પરવાનગી અન્વયે કરવામાં આવતો વિકાસ અને તેનો વપરાશ વિકાસ યોજનાના નિયંત્રણ / વિનિમયો તેમજ ઔડા / મ્યુનિ.કોર્પોરેશન / સંબંધિત સ્પેશ્યલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી અને રાજ્ય સરકાર દ્વારા આપવામાં આવતાં વખતો વખતના આદેશ / નિર્દેશનો આધિન રહેશે. જમીનના માલિક / કબજેદારોએ પરવાનગી હેઠળની જમીનનો વિકાસ સંબંધિત સત્તા મંડળની વિકાસ પરવાનગીને આધિન રહીને જ કરવાનો રહેશે.
- (૨૪) આ પરવાનગીથી ગણોત ધારા, શીલીંગ ધારા, શહેરી જમીન ટોચ મર્યાદા ધારા તેમજ અન્ય કાયદાઓની જોગવાઈઓને બાધ રહેશે નહીં. એટલે કે અન્ય કાયદા નિયમોની જોગવાઈઓ અન્વયે જો કોઈ કાર્યવાહી કરવાની થતી હશે તો તે અંગે નિયમોનુસારની કાર્યવાહી કરી શકાશે.
- (૨૫) ઔદ્યોગિક હેતુ માટે મંજૂરી માંગેલ હોય તો બાંધકામ કરતાં પહેલા જિલ્લા ઉદ્યોગ અધિકારીની જરૂરી મંજૂરી મેળવ્યા બાદ જ આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૬) ફ્લોર મીલ, સિનેમા / ટુરીંગ સિનેમા / થિયેટર માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૭) પેટ્રોલ, ડીઝલ, કેરોસીન, સી.એન.જી., એલ.પી.જી. પંપ નાખવા માટે બીનખેતી પરવાનગીના કામે બાંધકામ શરૂ કરતાં પહેલા જિલ્લા મેજિસ્ટ્રેટની જરૂરી મંજૂરી મેળવી આગળની કાર્યવાહી કરવાની રહેશે.
- (૨૮) સવાલવાળી જમીન જો જેલથી નજીક હોય તો ૧૮૪ મીટરનું અંતર છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૨૯) સવાલવાળી જમીન જો રેલ્વે હદની નજીક હોય તો રેલ્વેની હદથી ૩૦ મીટર જગ્યા છોડી બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૦) બીનખેતી માંગવામાં આવી હોય તેવી જમીન જો એરોડ્રામ આસપાસના ૨૦ કિ.મી. ના ત્રિજ્યામાં આવતી હોય ત્યારે બાંધકામની ઉંચાઈ તથા એરોડ્રામની દ્રષ્ટિએ જરૂરી એવું ના વાંધા પ્રમાણપત્ર સીવીલ એવીએશન ખાતા પાસેથી મેળવવાનું રહેશે અને સીવીલ એવીએશન ખાતાના નિયમોનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૧) ભારતીય વાયુસેનાના હવાઈ મથક તથા ઈન્સ્ટોલેશનથી ૮૦૦ મીટરની ત્રિજ્યા બહાર બાંધકામ કરવાનું રહેશે.
- (૩૨) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં ભારતીય વન અધિનિયમ હેઠળ અનામત વન જમીન કે રક્ષિત વન તરીકે જાહેર કરેલ વન / જમીનથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.

- (૩૩) અરજદારે / જ્યાં જરૂરી હોય ત્યાં વન્યજીવન સંરક્ષણ અધિનિયમ-૧૯૭૨ અન્વયે અભ્યારણ અથવા રાષ્ટ્રીય ઉપવન તરીકે જાહેર કરેલ કોઈપણ વિસ્તારની હદથી જાળવવાના થતાં અંતર બાબતની જોગવાઈઓનું પાલન કરવાનું રહેશે.
- (૩૪) આ હુકમમાં અગર સનદમાં કોઈ કારકુની અથવા ગણતરીની ભુલ હશે તો તેમા સુધારો થઈ શકશે.
- (૩૫) આ પરવાનગી અરજદારે રજુ કરેલ વિગતોને આધારે આપવામાં આવેલ છે. રજુ થયેલ કોઈ વિગત ખોટી હોવાનું જાહેર થયેથી કે ઉપરની કોઈપણ શરતોનો ભંગ થયેથી આ પરવાનગી આપોઆપ રદ થયેલી ગણાશે તથા જમીન મહેસુલ કાયદા-૬૫ ના ભંગ બદલ કાયદાની જોગવાઈ હેઠળ પગલાં લેવાને પાત્ર રહેશે. અને તત્કાલિન અમલમાં હોય તેવા બીજા કોઈપણ કાયદાની જોગવાઈઓના બાધ વિના ઈન્ડીયન પીનલ કોડ હેઠળ કબ્જેદારો ફોજદારી ગુન્હા માટે શિક્ષાત્મક પગલાં લેવાને પાત્ર બનશે. તથા જમીન મહેસુલ કાયદાની કલમ-૬૬ તથા નિયમોના નિયમ-૧૦૦ અનુસાર યોગ્ય તે દંડાત્મક કાર્યવાહી કરવામાં આવશે અને બાંધકામ દુર કરાવવા સહિતના એક કે વધુ પગલાં લેવામાં આવશે.
- (૩૬) જો.ટી.પી. ફાઈનલ થઈ કોઈ કપાત કરવાની થશે તો તેને આધિન પ્લાન મંજૂર કરનાર અધિકારીશ્રીએ મંજૂરી આપવાની રહેશે.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત

રૂબારૂ

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ વતી



સહી

(ડૉ. વિકાંત પાડિ)

જિલ્લા કલેક્ટર અમદાવાદ

પ્રતિ,

શ્રી વિનુભાઈ વજુભાઈ વાઘેલા વિગેરે,
રહે. ૩૨, સર્વોદય સોસાયટી, સાણંદ,
જિ.અમદાવાદ

નકલ રવાના:-

- (૧) મામલતદારશ્રી સાણંદ તરફ.
૨/- આગળની જરૂરી કાર્યવાહી તથા સનદ ભરાવવા અંગે ઘટતી કાર્યવાહી હાથ ધરવા સારું.
- (૨) તલાટીશ્રી સાણંદ તરફ આગળની કાર્યવાહી તથા ગા.ન.નં.૨માં જરૂરી નોંધ કરવા સારું.
- (૩) ડીસ્ટ્રીક્ટ ઈન્સ્પેક્ટરશ્રી, લેન્ડ રેકર્ડ્ઝ, મોજણી ભવન, ભીમજીપુરા, નવા વાડજ, અમદાવાદ તરફ સારું.
- (૪) મ્યુનિ. કમિશનરશ્રી (એસ્ટેટ) દાણાપીઠ, અમદાવાદ / મુખ્ય કારોબારી અધિકારીશ્રી, ઔડા, ઉસ્માનપુરા અમદાવાદ/ પ્રવર નગર નિયોજક, સ્પેશલ ઈન્વેસ્ટમેન્ટ રીજીયનલ ડેવલપમેન્ટ ઓથોરીટી, ગાંધીનગર તરફ જાણ સારું.
- (૫) અત્રેની શાખાના એડીએમ દફતર તરફ.
૨/- રેકર્ડમાં જરૂરી નોંધ પાડવા સારું.
- (૬) ઈ-ધારા કેન્દ્ર તરફ.
- (૭) સિલેક્ટ ફાઈલ.



જિલ્લા કલેક્ટર કચેરી (ગણોત શાખા)

સુભાષબ્રીજ પાસે, અમદાવાદ.

તા. ૨૦/૪/૨૦૧૮

વંચાણમાં લીધું :-

- (૧) અરજદારશ્રી વિનુભા વજુભા વાઘેલા રહે. સર્વોદય સોસાયટી, તા. સાણંદ, જિ. અમદાવાદ ની ગણોતધારા કલમ - ૪૩ અન્વયે બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ સાડુ શરતફેર કરવાની તા. ૨૨ / ૨ / ૨૦૧૭ ની પુન : વિચારણા અરજી.
- (૨) મામલતદારશ્રી સાણંદના પત્ર નં. જમીન / પ્રીમીયમ / બીનખેતી / પ્રીમીયમ / પ્ર.સ.પ્ર. / સાણંદ / એસ.આર. ૪૩ / ૨૦૧૫ / વશી. ૩૯૮ તા. ૨૧ / ૪ / ૨૦૧૫ ની દરખાસ્ત.
- (૩) નાયબ કલેક્ટરશ્રી સાણંદ પ્રાંતના પત્ર નંબર - જમીન / બીનખેતી / પ્રિમિયમ / પ્ર.સ.પ્ર. / સાણંદ / એસ.આર. ૬૧ / ૨૦૧૫ તા. ૨૪ / ૪ / ૨૦૧૫
- (૪) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી સાણંદના પત્ર નંબર - ગણોત / બીનખેતી / પ્રિમીયમ / સાણંદ / એસ.આર.નં. ૩૦ / ૨૦૧૫ તા. ૨૧ / ૪ / ૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૫) લીગલ શાખાના પત્ર નં. એલબી / અપીલ / ઈડબલ્યુએમએસ નં. ૧૬૦૨૬ / ૨૦૧૫ / સાણંદ ગામ - ૨૦૬૧ તા. ૩૦ / ૩ / ૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૬) વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં. એલએક્યુ / એન.એ. / અભિપ્રાય / ૯૧૩ / ૨૦૧૫ તા. ૨૬ / ૩ / ૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૭) બીજા વધારાના ખાસ જમીન સંપાદન અધિકારીશ્રી, અમદાવાદના પત્ર નં. એલ.એ.ક્યુ. / બિ.ખે.અભિપ્રાય / એસ.આર. / ૧૦૨૮ / ૨૦૧૫ તા. ૩૦ / ૩ / ૨૦૧૫ થી આપેલ અભિપ્રાય.
- (૮) મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન બાબતના અધિનિયમ - ૧૯૪૮ ની કલમ - ૪૩ ની જોગવાઈઓ તથા મુંબઈ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીન નિયમો - ૧૯૫૬ ના નિયમ - ૨૫ (સી) ની જોગવાઈઓ.
- (૯) સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના તા. ૪ / ૭ / ૨૦૦૮ ના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ / ૧૦૨૦૦૬ / ૫૭૧ / જ-પાર્ટ-૨ તથા તા. ૩ / ૫ / ૨૦૧૧ ના ઠરાવની જોગવાઈઓ તથા તા. ૫ / ૧ / ૨૦૧૦ ના ઠરાવ ક્રમાંક : ગણોત / ૧૧૦૮ / ૪૭૪ / ઝ.
- (૧૦) અત્રેની કચેરીના પત્ર નં. એસીબી / ટીએનસી - ૫ / પ્ર.સ.પ્ર. / પ્રિમિયમ / એસઆર - ૩૧૮ / ૨૦૧૫ તા. ૨૫ / ૫ / ૨૦૧૭ તથા તા. ૧૨ / ૭ / ૨૦૧૭, તા. ૫ / ૨ / ૨૦૧૮
- (૧૧) મામલતદારશ્રી સાણંદના પત્ર નંબર - જમીન / પ્રીમીયમ / ચલણ / વેરીફાઈ / સાણંદ / ૨૦૧૮ તા. ૪ / ૪ / ૨૦૧૮ થી નિયત પ્રિમીયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થયા અંગેનો રીપોર્ટ.

હુકમ :-

આમુખ - (૧) માં જણાવેલ અરજીથી અરજદારશ્રી વિનુભા વજુભા વાઘેલા એ મોજે. સાણંદ, તા. સાણંદ, સ.નં. ૨૦૬૧, ટી.પી. ૫, ફા. પ્લો. ૨૬૬ ક્ષેત્રફળ ૩૧૧૨ ચો.મી. પ્રતિબંધીત સત્તા પ્રકારની જમીનની બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ સાડુ શરતફેરની પરવાનગી મળવા માંગણી કરેલ છે.

નં. એસીબી / ટીએનસી - ૫ / પ્રિમિયમ / સાણંદ / એસ.આર.નં. ૩૧૮ / ૨૦૧૫



આમુખ - (૨) થી મામલતદારશ્રીએ તથા આમુખ - (૩) થી નાયબ કલેક્ટરશ્રીએ ધોરણસરની દરખાસ્ત કરેલ છે. જે મુજબ આ જમીન હાલના કબજેદાર વેચાણ હક્કથી ધારણ કરે છે. આ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે. બિનખેતીનું કૃત્ય કરાયેલ નથી તથા કોઈ શરતભંગ થયેલ નથી. તેમજ આ જમીનનું ટાઈટલ કલીયર હોવાનું જણાવેલ છે.

આમુખ - (૪) થી મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રીએ આ જમીન શરતફેર કરવા સારૂ ગણોતધારા અંતર્ગત વાંધા સરખું નથી તેવો હકારાત્મક અભિપ્રાય આપેલ છે.

આમુખ - (૫) થી લીગલ શાખાએ આ જમીન બાબતે કોઈ અપીલ / રીવીઝન અરજી પેન્ડીંગ નથી તેમ જણાવેલ છે.

આમુખ - (૬) તથા આમુખ - (૭) થી સંપાદન અધિકારીશ્રીઓએ જણાવ્યા મુજબ આ જમીન અંગે હાલમાં સંપાદન અંગેની કોઈ કાર્યવાહી ચાલુમાં નથી કે આ જમીન હાલમાં સંપાદન હેઠળ નથી તેવો અભિપ્રાય આપેલ છે.

ઉપરોક્ત વિગતોએ અરજદારશ્રીની માંગણી મુજબ એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ જમીનનું બિનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે શરતફેર કરવા હકારાત્મક અભિપ્રાયો રજુ થયેલ હોવાથી આમુખ - (૮) માં દર્શાવેલ ગણોતધારાની જોગવાઈઓ તથા આમુખ - (૯) માં દર્શાવેલ સરકારશ્રીના મહેસુલ વિભાગના ઠરાવ ક્રમાંક : નશજ/ ૧૦૨૦૦૬ / ૫૭૧ / ઝ, (પાર્ટ - ૨), તા. ૪/૭/૨૦૦૮ તથા તા. ૩/૫/૨૦૧૧ તથા તા. ૫/૧/૨૦૧૦ ની જોગવાઈ તથા જંત્રી આધારીત, જંત્રીની કિંમત ધ્યાને લઈ પ્રિમિયમની રકમ વસુલ કરવા અંગેની જોગવાઈ કરવામાં આવેલ છે. જે પ્રિમિયમની રકમ નિયત સમય - મર્યાદામાં સરકારશ્રીમાં જમા કરાવવા અંગે આમુખ - (૧૦) માં દર્શાવેલ પત્રથી અરજદારશ્રીને જણાવેલ છે. એપેન્ડીક્ષ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ સરકારશ્રીમાં જમા થવા અંગે આમુખ - (૧૧) માં દર્શાવેલ પત્રથી સમર્થન આપેલ છે.

એપેન્ડીક્ષ - એ (જમીનની વિગત)

ગામ / તાલુકો	સર્વે નં. / બ્લોક નં.	ટી.પી.નં.	ફાયનલ પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો.મી.	હેતુ
સાણંદ	સ.નં. ૨૦૬૧	૫	૨૬૬ પૈકી	૩૧૧૨	બિનખેતી
સાણંદ		૮	૧૦૫ પૈકી	૩૧૭૨	રહેણાંક

એપેન્ડીક્ષ - બી (પ્રિમિયમની વિગત)

જંત્રી મુજબની કિંમત રૂ. ૨,૦૦૦ / - પ્રતિ ચો.મી. ના લેખે ક્ષેત્રફળ ૩૧૧૨ ચો.મી. ની (ટી.પી. ૫, ફા.પ્લો. ૨૬૬ પૈકી)
જંત્રી મુજબની કિંમત રૂ. ૨,૦૦૦ / - પ્રતિ ચો.મી. ના લેખે ક્ષેત્રફળ ૩૧૭૨ ચો.મી. ની (ટી.પી. ૮, ફા.પ્લો. ૧૦૫ પૈકી)
કુલ મુલ્યાંકન કિંમત રૂ. ૬૨,૨૪,૦૦૦ / - ના ૪૦% લેખે થતી રકમ રૂ. ૨૪,૮૯,૬૦૦ / - (ટી.પી. ૫, ફા.પ્લો. ૨૬૬ પૈકી)
કુલ મુલ્યાંકન કિંમત રૂ. ૬૩,૪૪,૦૦૦ / - ના ૪૦% લેખે થતી રકમ રૂ. ૨૫,૩૭,૬૦૦ / - (ટી.પી. ૮, ફા.પ્લો. ૧૦૫ પૈકી)
રૂ. ૫૦,૨૭,૨૦૦ / -

વસુલ આવેલ પ્રિમિયમની રકમ રૂ. ૫૦,૨૭,૨૦૦ / -

પહોંચ નં. ૩૮ તા. ૪/૪/૨૦૧૮

નં. એસીબી / ટીએનસી - ૫ / પ્રિમિયમ / સાણંદ / એસ.આર.નં. ૩૧૮ / ૨૦૧૫

એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ જમીન સ્થળે ખુલ્લી છે તથા અત્રેથી જણાવ્યા મુજબ પ્રિમિયમની રકમ અરજદારે એપેન્ડીક્ષ - બી માં દર્શાવ્યા મુજબ સરકારશ્રીમાં જમા કરાવેલ છે તથા તે રકમ જમા થયા બદલ સંબંધિત તિજોરી અધિકારીશ્રી દ્વારા ખરાઈ થયેલ છે. જેથી એપેન્ડીક્ષ - એ માં દર્શાવેલ વિગતે અરજદારને બિનખેતી હેતુ માટે પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારના નિયંત્રણોના હેતુ ફેર માટે ગણોતધારા તથા અન્ય કાયદાકીય જોગવાઈઓની શરતો ઉપરાંત નીચે જણાવેલ વધારાની શરતોને આધિન બીનખેતીના રહેણાંક હેતુ માટે નિયંત્રણોમાંથી મુક્તિ આપવા આથી હુકમ કરવામાં આવે છે.

શરતો :-

- (૧) આ જમીનનો જે હેતુ માટે પ્રિમિયમ વસુલ લેવામાં આવેલ છે તે હેતુ સારું ઉપયોગ કરવાનો રહેશે. તેમજ નિર્દિષ્ટ હેતુ સિવાય અન્ય બીનખેતીનો ઉપયોગ અત્રેની પૂર્વ મંજૂરી સિવાય કરી શકશે નહીં.
- (૨) બીનખેતીના ઉપયોગ કરતાં પહેલા લેન્ડ રેવન્યુ કોડની કલમ - ૬૫ હેઠળ સક્ષમ અધિકારીશ્રીની પૂર્વ પરવાનગી મેળવવા છ માસમાં અરજી કરી દેવાની રહેશે. તથા બીનખેતીનો દર, લોકલ ફંડ, વિગેરે પ્રચલિત દરો ભરવાના રહેશે. પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકારની જમીનની નિયંત્રણ મુક્તિના કિસ્સામાં મહેસૂલ વિભાગના પરિપત્ર નં. ગણત / ૩૨૨૦૦૦૭ / ૫૭૭ / ઝ, તા. ૧૭ / ૨ / ૧૨ ની સૂચનાઓ મુજબ ગણોત વહીવટ અને ખેતીની જમીનોના નિયમો - ૧૯૬૫ ના નિયમ - ૨૫(ગ) ની જોગવાઈઓનો ચૂસ્તપણે અમલ કરવાનો રહેશે.
- (૩) આ મંજૂરી ફક્ત પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર ના નિયંત્રણ પૂરતી જ આપવામાં આવે છે. એટલે કે, આ અંગે અન્ય કાયદાઓ / નિયમો / હુકમ મુજબ બીજી જે કોઈ મંજૂરીઓ નિયમોનુસાર લેવાની થતી હોય તો તે અલગથી લેવાની રહેશે.
- (૪) પ્રશ્નવાળી જમીન પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર ના નિયંત્રણોમાંથી મુક્ત થઈ અરજદાર / કબજેદાર આ જમીનના હેતુ સારું બીનખેતીનો ઉપયોગ માટે જુની શરતે ધારણ કરશે. ઔડાની સૂચિત નગર રચના યોજનાની કામચલાઉ દરખાસ્ત અંતિમ થયેથી ક્ષેત્રફળમાં ફેરફાર થાય તો તે પ્રમાણે બંધનકર્તા રહેશે. તેમજ જો ક્ષેત્રફળ વધુ મળશે તો તે મુજબ વધારાના ક્ષેત્રફળ માટે પ્રિમિયમની રકમ ભરપાઈ કરવાની રહેશે.
- (૫) આ મંજૂરી બાદ પ્રશ્નવાળી જમીન તબદીલીથી ધારણ કરનારને ગણોતધારાની જોગવાઈ હેઠળ ખેડૂત તરીકેનું સ્ટેટસ પ્રાપ્ત થશે નહીં.
- (૬) પ્રશ્નવાળી જમીન પૈકી બીનખેતીમાં ફેરવતા ખેતીના હેતુ માટે જો જમીન બાકી રહેતી હોય તો, આવી જમીન અંગે ગામ નમુના નંબર - ૭ / ૧૨ માં તલાટીએ પ્રતિબંધિત સત્તા પ્રકાર ની અચૂક નોંધ કરવાની રહેશે. સંબંધિત મહેસૂલી અધિકારીશ્રીએ આવી નોંધ ચાલુ રહે છે તે સુનિશ્ચિત કરવાનું રહેશે.
- (૭) સવાલવાળી જમીનના ટાઈટલ અંગે અરજદારશ્રીની જવાબદારી રહેશે.
- (૮) આ પરવાનગી સંબંધે અરજદાર તથા તેઓના સક્કેસર ઈનટાઈટલરને ઉક્ત શરતો મુજબ સરકારશ્રીના પ્રવર્તમાન કાયદા અને નિયમોની જોગવાઈઓ તથા હવે પછી બનાવવામાં આવે તે કાયદા તે નિયમોનુસાર વર્તવા બંધાયેલ છે.

નં. એસીબી / ટીએનસી - ૫ / પ્રિમિયમ / સાણંદ / એસ.આર.નં. ૩૧૮ / ૨૦૧૫

(૯) ઉપરોક્ત કોઈ પણ શરતોનો ભંગ થયેથી તેમજ ગણોત્તર અન્વયેની આ પરવાનગી અંગેની અન્ય જોગવાઈઓનો ભંગ થયેથી આ જમીન અંગે ગણોત્તર અન્વયે શરતભંગની કાયદેસરની કાર્યવાહી હાથ ધરવામાં આવશે.

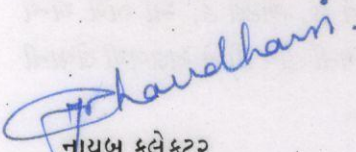
(૧૦) આ હુકમમાં કોઈ કારકુની / ગાણીતીક ભૂલ કે જંત્રીની રકમ સંબંધે વિસંગતતા જણાઈ આવશે તો તે સુધારાને પાત્ર રહેશે તથા તે જમીનના ધારણકર્તા ને બંધનકર્તા રહેશે.

ઉપરોક્ત અ.નં. ૧ થી ૧૦ માં જણાવેલ શરતોનો ઉલ્લેખ ગા.ન.નં. ૬ ની નોંધમાં કરવાનો રહેશે.

ગામ / તાલુકો	સર્વે નં. / બ્લોક નં.	ટી. પી. નં.	ફાયનલ પ્લોટ નં.	ક્ષેત્રફળ ચો. મી.	હેતુ
સાણંદ	સ. નં. ૨૦૬૧	૫	૨૬૬ પૈકી	૩૧૧૨	બિનખેતી
સાણંદ		૮	૧૦૫ પૈકી	૩૧૭૨	રહેણાંક

હુકમની રેકર્ડમાં નોંધ કરવી.

રવાના કરવા માટે પ્રમાણિત,


નાયબ કલેક્ટર
જમીન સુધારા અને અપીલ
અમદાવાદ



સહી / -
(ડૉ. વિકાંત પાંડે)
જિલ્લા કલેક્ટર, અમદાવાદ

પ્રતિ,
શ્રી વિનુભા વજુભા વાઘેલા
રહે. સર્વોદય સોસાયટી, તા. સાણંદ,
જિ. અમદાવાદ.

નકલ રવાના :-

- (૧) મામલતદાર અને કૃષિપંચશ્રી, સાણંદ તરફ જાણ તથા શરતોની અમલવારી થાય તે જોવા સારું.
- (૨) મામલતદારશ્રી સાણંદ, તરફ જાણ તથા હુકમની શરતોની ગામ દફતરે નોંધ કરવા સારું.
- (૩) કચેરીના એન.એ. દફતરે
- (૪) ના. મામ., ઈ-ધરા, મામલતદાર કચેરી, સાણંદ તરફ જાણ તથા હુકમની ગામ દફતરે શરત સાથેની નોંધ કરી નોંધની નકલ મોકલી આપવા સારું.
- (૫) સિલેક્ટ ફાઈલે.